(S_1996_8_787_795)

سپریم کورٹ رپورٹس(1996) SUPP. 8 ایس سی آر

رمنک لال این۔ بھٹا اور دیگران

بنام

ریاست مہاراشٹر اور دیگران

19 نومبر ، 1996

[بی۔ پی۔ جیون ریڈی اور کے۔ ایس۔ پری پورنن، جسٹسز]

حصول اراضی ایکٹ، 1894۔ دفعات 4، 6، 48۔ دفعہ 4 کے تحت زمین کے دو پلاٹوں کے لئے اطلاع۔ صرف ایک پلاٹ کے سلسلے میں ایوارڈ۔ منعقد، جب تک دفعہ 48 کے تحت مطلع شدہ نہیں کیا جاتا۔ حصول اراضی افسر مطلع شدہ زمین کے لئے ایوارڈ دینے سے انکار نہیں کر سکتا ہے- ان حالات میں حصول اراضی کو منسوخ نہیں کیا جا سکتا ہے۔

آئین ہند، 1950۔ آرٹیکل 226 حکم امتناعی کی منظوری۔ حکم امتناع دیتے وقت عدالتوں کو وسیع تر مفاد عامہ کو دھیان میں رکھنا چاہئے۔ عوامی مفاد اور انفرادی مفاد میں توازن رکھنا چاہئے۔ مترادف۔ لمبے وقفے کے بعد حصول کا چیلنج۔ مقابلہ کرنے والی پارٹی کے مفاد پر منفی اثر پڑتا ہے۔ محنت کی کمی کو ثابت کرتا ہے۔

حصول اراضی قانون 1894 کی دفعہ 4 کے تحت 29 نومبر 1979 کو جاری ایک نوٹیفکیشن کے ذریعے ریاست مہاراشٹر نے بیسٹ کے لئے بس اسٹینڈ کی تعمیر کے لئے زمین کے دو ٹکڑوں سی ٹی ایس نمبر 211 اور سی ٹی ایس نمبر 218 کو حاصل کرنے کی مانگ کی۔ حصول اراضی کلکٹر نے صرف سی ٹی ایس نمبر 211 کے سلسلے میں ایک ایوارڈ دیا۔ زمین دار نے 10.11.1986 کو سی ٹی ایس نمبر 211 کے حصول

کو اس بنیاد پر چیلنج کرتے ہوئے ایک رٹ پٹیشن دائر کی کہ چونکہ سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں کوئی فیصلہ نہیں دیا گیا تھا، لہٰذا سی ٹی ایس نمبر 211 کا حصول منسوخ کیا جا سکتا ہے۔ یہ بھی چیلنج کیا گیا تھا کہ حصول کی کارروائی بدنیتی سے متاثر ہوئی ہے کیونکہ دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن میں بیان کردہ مبینہ عوامی مقصد حقیقی نہیں ہے اور یہ صرف ہاؤسنگ سوسائٹی کی مدد کرنے کا ذریعہ ہے۔ عدالت عالیہ نے رٹ پٹیشن خارج کر دی۔ زمیندار نے موجودہ اپیل دائر کی۔ اپیل مسترد کرتے ہوئے اس عدالت نے۔

منعقد سی ٹی ایس 211 کا حصول اس بنیاد پر منسوخ نہیں کیا جا سکتا کہ دوسرے پلاٹ سی ٹی ایس نمبر 218 کے حوالے سے کوئی ایوارڈ نہیں دیا گیا۔ حصول اراضی کلکٹر نے بی ای ایس ٹی، ہاؤسنگ سوسائٹی اور زمین کے مالک کے درمیان نجی تصفیے کی بنیاد پر سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں صحیح طور پر فیصلہ نہیں دیا جو بی ای ایس ٹی کے حصول اور مفاد کو مدنظر رکھتے ہوئے طے پایا تھا۔ درخواست گزار نے حصول کے مقصد سے اختلاف نہیں کیا اور نہ ہی ایسا کوئی مواد تھا جس سے یہ ظاہر ہو کہ نوٹیفکیشن میں بیان کردہ مقصد درست یا حقیقی نہیں تھا۔ درخواست گزار کی واحد شکایت یہ تھی کہ چونکہ فیصلے نے سی ٹی ایس نمبر 218 کو حذف کر دیا تھا، لہٰذا سی ٹی ایس نمبر 211 میں موجود زمین کو بھی حذف کر دیا جانا چاہیے۔ اس کے علاوہ، اپیل کنندہ نے 1979 سے 1986 تک حصول کو چیلنج نہیں کیا۔ ایوارڈ پاس ہونے کے بعد ہی انہوں نے اس حصول کو چیلنج کرنے کا فیصلہ کیا۔ (793-سی-ایف، 792-اے بی)

2۔ مدعا علیہان کی جانب سے بدنیتی کی درخواست کو ثابت کرنے کے لئے ریکارڈ پر کوئی مناسب مواد نہیں ہے۔ اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ حصول کا نوٹیفکیشن ہاؤسنگ سوسائٹی یا زمیندار کے کہنے پر جاری کیا گیا تھا۔ اس بات کا بھی کوئی ثبوت نہیں ہے کہ بی ای ایس ٹی مذکورہ افراد کے اشارے پر کام کر رہا تھا یا یہ کہ وہاں بس اسٹیشن کی کوئی حقیقی ضرورت نہیں تھی۔ صارف کی تبدیلی کا اپیل کنندہ کی جانب سے پیش کی گئی بدنیتی کی درخواست سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ [793-ایچ، 794-اے]

3۔ اپیل کنندہ کی طرف سے محنت کی شدید کمی ہے۔ درخواست گزار کی رٹ پٹیشن 1986 سے 1995 تک زیر التوا تھی۔ اس کے باوجود، جب یہ سماعت کے لیے آیا، تو 1995 میں، درخواست گزار کی طرف سے التوا کی درخواست کی گئی تھی تاکہ درخواست کو نمٹانے میں مزید تاخیر کی جا سکے۔ [794 قبل مسیح]

4۔ عدالتوں کو حکم امتناعی دینے کا اختیار استعمال کرتے وقت وسیع تر عوامی مفاد کو ذہن میں رکھنا چاہئے۔آرٹیکل 226 کے تحت اختیارات صوابدیدی ہیں۔اس کا استعمال صرف انصاف کے مفادات کو آگے بڑھانے کے لئے کیا جانا چاہئے نہ کہ صرف ایک قانونی نقطہ بنانے پر۔عدالتوں کو آرٹیکل 226 کے تحت اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے عوامی مفاد کے ساتھ ساتھ نجی مفاد کا بھی جائزہ لینا ہوتا ہے۔[794-ایچ، 795-بی]

5۔ یہاں تک کہ یہ عدالت عالیہ کے لئے بھی کھلا ہوسکتا ہے کہ وہ یہ ہدایت دے کہ اگر اسے آخر کار یہ معلوم ہوتا ہے کہ کسی قانونی تقاضے کی تعمیل نہ کرنے کی وجہ سے حصول میں خلل پڑا ہے کہ دلچسپی رکھنے والے افراد بھی معاوضے کی ایک خاص رقم کے حقدار ہوں گے یا معاوضے کے ایک مخصوص فیصد پر حساب لگایا جائے گا۔مناسب راحت فراہم کرنے کے بہت سے طریقے ہیں اور حصول کو غلط طریقے سے ختم کرنا صرف ازالے کا ذریعہ نہیں ہے۔واضح رہے کہ یہ بالآخر مسابقتی مفادات کے توازن کا معاملہ ہے۔(795-قبل مسیح)

دیوانی عدالت مرافعہ کا دائرہ اختیار : 1996 کی دیوانی مرافعہ نمبر 14605۔

بمبئی عدالت عالیہ کے 16.11.95 کے فیصلے اور حکم سے ڈبلیو۔پی۔نمبر 2987/86 میں نوٹس آف موشن نمبر 483/95 میں۔

درخواست گزاروں کی طرف سے پی۔پی۔تر پاٹھی اور محترمہ بینا گپتا۔

ٹی۔آر۔اندھیاروجنا، سالیسٹر جنرل پی۔ایچ۔پاریکھ، محترمہ گوڈکر، سمیر پاریکھ اور جی بی سیٹھی، مدعا علیہ کیلئے۔

عدالت کا فیصلہ درج ذیل سنایا گیا:

جسٹس، بی۔پی۔جیون سیڈی، نے منظوری دے دی۔

اس اپیل کو بمبئی عدالت عالیہ کے اس حکم کے خلاف ترجیح دی جاتی ہے جس میں اپیل کنندہ کی طرف سے دائر نظر ثانی کی عرضی کو خارج کر دیا گیا تھا۔ ڈویژن بنچ کی جانب سے ان کی رٹ پٹیشن خارج کرنے کے حکم کے خلاف اپیل کنندہ کی جانب سے نظر ثانی کی درخواست دائر کی گئی تھی۔ یہ معاملہ حصول اراضی ایکٹ 1894 کے تحت پیدا ہوا ہے۔

حصول اراضی ایکٹ، 1894 [ایکٹ] کی دفعہ 4 کے تحت 29 نومبر، 1979 کو جاری کیے گئے ایک نوٹیفکیشن کے ذریعے، زمین کے دو ٹکڑوں کو عوامی مقصد کے لیے، ''بس اسٹیشن کے لیے بمبئی الیکٹرک سپلائی اور ٹرانسپورٹ انڈرٹیکنگ کے لیے'' کے لیے نوٹیفائی کیا گیا تھا۔ نوٹیفائیڈ زمین کے دو ٹکڑے سی ٹی ایس نمبر 218 ہیں جن کی پیمائش 1759 مربع میٹر اور سی ٹی ایس نمبر 370 211 مربع میٹر ہے۔ درخواست گزار کا دعویٰ ہے کہ وہ سی ٹی ایس نمبر 211 کا مالک ہے۔ دفعہ 6 کے تحت یہ اعلان 16 دسمبر 1982 کو کیا گیا تھا۔ سی ٹی ایس نمبر ۲۱۸ کا تعلق ایک چرچ سے ہے، لیکن کچھ اور لوگ ہیں جو مذکورہ زمین میں دلچسپی کا دعویٰ کرتے ہیں، یعنی وجیانند سنگھ اور گایتری درشن کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی۔ بیسٹ نے مذکورہ دو افراد کے ساتھ ایک تصفیہ کیا جس کے تحت بیسٹ کو 906 مربع میٹر کی مستقل لیز پر بغیر کسی فیس یعنی ایک روپیہ سالانہ دیا گیا۔ مذکورہ دونوں افراد نے بمبئی میونسپل کارپوریشن (بی ای ایس ٹی کی نمائندگی کرنے والے) کے حق میں جو لیز ڈیڈ جاری کیا تھا، اس کی تاریخ 21 اگست 1986 ہے۔ بقیہ حصہ مذکورہ افراد کو اپنے مقاصد کے لئے استعمال کرنا تھا جس میں بمبئی میونسپل کارپوریشن کے ملازمین کے لئے ایک کثیر منزلہ کمپلیکس کی تعمیر بھی شامل تھی۔ مذکورہ تصفیے کے تحت مذکورہ دونوں افراد نے بیسٹ کو لیز پر دیئے گئے حصے میں ایک بس اسٹیشن تعمیر کرنے اور اسے بیسٹ کو مفت دینے پر بھی اتفاق کیا۔ یہ تصفیہ ایڈیشنل کلکٹر نے 5 ستمبر 1986 کو اپنے خط کے ذریعے حصول اراضی افسر کے علم میں لایا تھا۔ 18 ستمبر 1986 کو حصول اراضی کے افسر نے اپنا ایوارڈ پاس کیا جس میں انہوں نے مذکورہ تصفیے کا حوالہ دیا اور اس بنیاد پر سی ٹی ایس نمبر 218 کے حوالے سے معاوضے کا کوئی معاہدہ نہیں کیا۔ ان کا ایوارڈ صرف سی ٹی ایس نمبر 211 تک محدود تھا۔ جب درخواست گزار کو مذکورہ بالا حقائق کا علم ہوا تو اس نے حکام کو ایک خط لکھا جس میں کہا گیا کہ سی ٹی ایس نمبر 218 کو حصول سے خارج کرنا اور صرف سی ٹی ایس نمبر 211 کے حوالے سے ایوارڈ پاس کرنا غیر قانونی ہے، 10 نومبر 1986 کو اس نے مختلف بنیادوں پر سی ٹی ایس نمبر 211 کے حصول کو چیلنج کرتے ہوئے ایک رٹ پٹیشن دائر کی۔ رٹ پٹیشن کو ایک فاضل واحد جج نے 8 دسمبر 1986 کے اپنے حکم کے ذریعے سرسری طور پر خارج کر دیا تھا

جس کے خلاف اپیل کنندہ نے 1986 کی رٹ اپیل/ لیٹرز پیٹنٹ اپیل نمبر 1858 کو ترجیح دی تھی۔ لیٹرز پیٹنٹ اپیل کی اجازت دی گئی اور رٹ پٹیشن کو دائر کرنے کے لئے بحال کر دیا گیا۔ یہ معاملہ 15 جون 1995 کو ڈویژن بینچ کے سامنے سماعت کے لیے آیا تھا۔ اس دن اپیل گزار کے وکیل نے سماعت ملتوی کرنے کی درخواست کی اور اس کے انکار پر انہوں نے کوئی ہدایت نہیں دی۔ رٹ پٹیشن کو اخراجات کے ساتھ خارج کر دیا گیا۔ درخواست گزار نے اس کے بعد نظرثانی کی درخواست دائر کی جس میں موقف اختیار کیا گیا کہ 15 جون 1995 کو ان کے وکیل کا یہ بیان کہ ان کے پاس کوئی ہدایات نہیں تھیں، غلط تھا اور وکیل نے ان سے رابطہ نہیں کیا تھا۔ انہوں نے استدعا کی کہ رٹ پٹیشن پر میرٹ کی بنیاد پر سماعت کی جائے۔ ڈویژن بینچ نے فریقین کو تفصیلی طور پر سنا اور رٹ پٹیشن کو دوبارہ خارج کر دیا۔ اس میں کہا گیا ہے کہ 1979 میں حصول کا نوٹیفکیشن جاری کیا گیا تھا، اس حقیقت کو مدنظر رکھتے ہوئے کہ رٹ پٹیشن 1986 سے عدالت عالیہ میں زیر التوا ہے اور خاص طور پر حصول کے مقصد کے بارے میں، آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت کسی مداخلت کی ضرورت نہیں ہے۔ ڈویژن بینچ نے اس معاملے کے میرٹ کا بھی جائزہ لیا اور اس اسکور پر اپیل کنندہ کی دونوں دلیلوں کو مسترد کر دیا، یعنی (1) کہ ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت اپیل کنندہ کو عوامی نوٹس نہیں دیا گیا تھا اور (2) یہ کہ حصول کی کارروائی بدنیتی کی وجہ سے خراب ہوئی ہے۔ درخواست گزار کی جانب سے پیش کی گئی بدنیتی کی عرضی مندرجہ ذیل حقائق پر مبنی تھی : گایتری درشن کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی کے پروموٹروں نے وجیانند سنگھ کے ساتھ فروخت کا معاہدہ کیا تھا جو سی ٹی ایس نمبر 218 کے مالک ہونے کا دعویٰ کرتے ہیں۔ سوسائٹی تشکیل بمبئی میونسپل کارپوریشن کے ملازمین نے کی تھی۔ سوسائٹی کے پروموٹر سڑک پر فرنٹیج حاصل کرنے کے مقصد سے اپیل کنندہ کا پلاٹ خریدنا چاہتے تھے۔ تاہم یہ مذاکرات ناکام ہو گئے جس کے بعد درخواست گزار کو سی ٹی ایس نمبر 218 میں اس کے عنوان اور دلچسپی سے محروم کرنے کے مقصد سے پروموٹرز نے مذکورہ پلاٹ کے صارف کو" رہائشی" سے" بیسٹ بس اسٹیشن" اور پھر" بیسٹ بس اسٹیشن" اور" فش مارکیٹ" میں تبدیل کر دیا۔ ترقیاتی منصوبے میں صارف کی مذکورہ تبدیلی کو بیسٹ اور کارپوریشن نے قانون کے برعکس منظور کیا تھا۔ جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے، عدالت عالیہ نے بدنیتی کی عرضی کو مسترد کر دیا۔ عدالت عالیہ نے یہ بھی مشاہدہ کیا کہ مسکیٹا نامی ایک شخص نے سی ٹی ایس نمبر 211 کا مالک ہونے کا دعویٰ کیا تھا اور اس نے حصول اراضی کی کارروائی میں بھی داخل کی تھی جبکہ اپیل کنندہ نے بہت بعد میں تصویر میں قدم رکھا تھا۔ عدالت عالیہ نے کہا کہ یہ بھی واضح نہیں ہے کہ آیا درخواست گزار کو دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کی تاریخ پر مذکورہ پلاٹ میں کوئی دلچسپی تھی یا نہیں۔

اپیل کنندہ کے وکیل شری پراگ ترپاٹھی نے مندرجہ ذیل دلیلوں پر زور دیا:

(الف) سی ٹی ایس نمبر 218 اور سی ٹی ایس نمبر 211 کے بارے میں ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کے بعد حصول اراضی افسر زمین کے دونوں ٹکڑوں کے بارے میں ایک ایوارڈ دینے کا پابند تھا۔ ان کے پاس سی ٹی ایس نمبر 218 کے حوالے سے اس شخص کی جانب سے مبینہ تصفیے کی اطلاع دینے کی بنیاد پر فیصلہ منظور نہ کرنے کا کوئی اختیار یا اختیار نہیں تھا جس کے فائدے کے لیے یہ ایوارڈ حاصل کیا جا رہا تھا۔ جب تک قانون کی دفعہ 48 کے تحت نوٹیفکیشن جاری نہیں کیا جاتا، حصول اراضی افسر کے پاس نوٹیفائیڈ دونوں زمینوں کے بارے میں ایوارڈ پاس کرنے کے علاوہ کوئی چارہ نہیں تھا۔ سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں کوئی ایوارڈ نہ دینے میں حصول اراضی افسر کی جانب سے کی گئی غیر قانونی حرکت مجموعی طور پر اس ایوارڈ کو خراب کرتی ہے یہاں تک کہ سی ٹی ایس نمبر 211 کے حوالے سے بھی اسے منسوخ کیا جا سکتا ہے۔

(ب) بی ای ایس ٹی اور مذکورہ بالا دو افراد (وجیند سنگھ اور ہاؤسنگ سوسائٹی) کے درمیان مبینہ تصفیے کا نتیجہ یہ ہے کہ سی ٹی ایس نمبر 218 میں 1759 مربع میٹر کی کل حد کے مقابلے میں بی ای ایس ٹی صرف 906 مربع میٹر سے مطمئن ہے۔ سی ٹی ایس نمبر 211 میں 370 مربع میٹر کے ساتھ، بی ای ایس ٹی میں تقریباً 1276 مربع میٹر ہوگا جو واضح طور پر اس کے مقصد کے لئے کافی ہے، یعنی بس اسٹیشن کے قیام کے لئے۔ اگر 1320 مربع میٹر کی حد اس کے مقاصد کے لئے کافی ہے تو، اس کی کوئی وضاحت نہیں ہے کہ 2129 مربع میٹر کی ایک بڑی حد کو حصول کے لئے کیوں مطلع کیا گیا تھا۔ بی سٹ (بمبئی میونسپل کارپوریشن) کے لیے یہ کھلا نہیں تھا کہ وہ دلچسپی رکھنے والے افراد کے ساتھ نجی معاہدے کے تحت حاصل کی جانے والی زمین کا ایک حصہ چھوڑ دے۔ حقیقت یہ ہے کہ مبینہ عوامی مقصد کے لئے حصول کے لئے نوٹیفائی کی گئی زمین کا ایک حصہ دوسروں کے حوالے کر دیا گیا ہے جس میں بمبئی میونسپل کارپوریشن کے ملازمین کے لئے رہائشی کمپلیکس کی تعمیر بھی شامل ہے جس سے پتہ چلتا ہے کہ دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن میں مذکور مبینہ عوامی مقصد حقیقی نہیں ہے اور یہ صرف مذکورہ ہاؤسنگ سوسائٹی کی مدد کرنے کے لئے ہے۔ بدنیتی کی عرضی کو عدالت عالیہ نے غلطی سے مسترد کر دیا ہے۔

(ج) بی ای ایس ٹی کی بدنیتی اس حقیقت سے بھی واضح ہے کہ اسے ابھی تک 906 مربع میٹر پر بھی قبضہ نہیں ملا ہے جس پر اس نے تصفیے کے تحت سودے بازی کی تھی۔ اس سلسلے میں کافی قانونی چارہ جوئی ہوئی ہے اور زیر التوا ہے۔ گرجا گھر اس بستی پر اختلاف کر رہا ہے اور اس زمین پر اب تک کوئی بس اسٹیشن قائم نہیں کیا گیا ہے۔ یہ سب کچھ ظاہر کرتا ہے کہ حصول کی پوری تجویز ناکام ہوگئی ہے، بنیادی طور پر بیسٹ اور مذکورہ دو افراد کے مابین نجی تصفیے کی وجہ سے۔ 370 مربع میٹر کی چھوٹی سی حد کے ساتھ سی ٹی ایس نمبر 211 کے حصول سے کوئی مقصد حاصل نہیں ہوتا۔

دوسری طرف فاضل سالیسٹر جنرل جناب ٹی آر اندھیار جینا نے سی ٹی ایس نمبر 211 کے حصول کے جواز کی حمایت کی، انہوں نے کہا کہ تصفیہ نیک نیتی اور بی ای ایس ٹی کے مفاد میں کیا گیا تھا جو اس حقیقت سے واضح ہے کہ بیسٹ کو مستقل لیز پر 906 مربع میٹر کی حد مفت ملی ہے۔ اس کے علاوہ مذکورہ دونوں افراد کے ذریعہ بی ای ایس ٹی کو کسی بھی قیمت پر ایک بس اسٹیشن بھی تعمیر کرایا گیا ہے۔ یہ سچ ہے کہ فاضل سالیسٹر جنرل نے کہا کہ مناسب طریقہ یہ ہوتا کہ ایکٹ کی دفعہ 48 کے تحت ایک نوٹیفکیشن جاری کیا جاتا جس میں سی ٹی ایس نمبر 218 کو حصول سے حذف کر دیا جاتا لیکن وقت کی تنگی کی وجہ سے ایسا نہیں کیا گیا۔ یہ فیصلہ 23 ستمبر 1986 کو یا اس سے پہلے پاس ہونا تھا اور دفعہ 48 کے تحت نوٹیفکیشن کا انتظار کرنے کا مطلب حصول کی کارروائی کو مکمل طور پر ختم کرنا ہوتا کیونکہ ایکٹ کی دفعہ 11 میں شامل دفعات کی بنیاد پر 23 ستمبر 1986 کے بعد کوئی ایوارڈ منظور نہیں کیا جا سکتا تھا۔ یہی وجہ ہے کہ یہ ایوارڈ 18 ستمبر 1986 کو دیا گیا تھا۔ فاضل سالیسیٹر جنرل نے مزید کہا کہ مذکورہ حقائق کے تناظر میں یہ صورتحال کہ حصول اراضی افسر کے ذریعہ منظور کردہ فیصلہ سی ٹی ایس نمبر 218 سے متعلق نہیں ہے، سی ٹی ایس نمبر 211 کے سلسلے میں تحویل کو منسوخ کرنے کی بنیاد نہیں بن سکتا جب تک کہ اس کے حصول کے پیچھے عوامی مقصد برقرار رہے۔ فاضل سالیسٹر جنرل نے کہا کہ بدنیتی کی عرضی مکمل طور پر ناقابل قبول ہے اور عدالت عالیہ نے اسے درست طور پر مسترد کر دیا ہے۔

ہماری رائے ہے کہ حصول اراضی افسر اور بی ای ایس ٹی (بمبئی میونسپل کارپوریشن) کے لئے سیدھا راستہ یہ تھا کہ سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں بھی حصول کی کارروائی کو آگے بڑھایا جائے اور سی ٹی ایس نمبر 211 کے ساتھ قانون کے مطابق اسے حاصل کیا جائے۔ سیدھا راستہ اختیار کرنے کے بجائے، بی ای ایس ٹی نے مذکورہ بالا وجیانند سنگھ اور ہاؤسنگ سوسائٹی کے ساتھ سمجھوتہ کیا اور ایسا لگتا ہے کہ اس نے کافی حد تک قانونی

چارہ جوئی کو جنم دیا ہے۔ کہا جاتا ہے کہ سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں کچھ مقدمہ ابھی زیر التوا ہے۔ ہوسکتا ہے یا نہیں ہوسکتا ہے۔ لیکن ایک بات واضح ہے: اس سب سے بچا جاسکتا تھا اور زمین کے حصول کی کارروائی کو آگے بڑھا کر بیسٹ کے لئے زمین حاصل کی جاسکتی تھی، اس صورت میں، زمین تمام دعووں کے بغیر حکومت کے پاس ہوتی اور جو بدلے میں بمبئی میونسپل کارپوریشن [بی ای ایس ٹی] کو سونپی جاسکتی تھی۔ اس کورس پر عمل نہ کرنے کی وجہ سے شاید قانونی چارہ جوئی سے بچا جاسکتا ہے، حالانکہ یہ سچ ہے، بیسٹ کا دعویٰ ہے کہ اس نے بس اسٹیشن کے علاوہ سی ٹی ایس نمبر 218 میں آدھی حد مفت حاصل کی ہے۔ ہمارا ماننا ہے کہ مذکورہ تصفیہ بمبئی میونسپل کارپوریشن/ بی ای ایس ٹی نے نیک نیتی سے اور بیسٹ کے مفادات کو آگے بڑھانے کے مقصد سے کیا تھا اور اگر کوئی غلطی ہے تو فیصلے کی غلطی ہے۔

شری پراگ ترپاٹھی کی پہلی دلیل پر آتے ہوئے، ہم قانون کی اس تجویز سے اتفاق کرتے ہیں کہ ایک بار دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن اور ایکٹ کی دفعہ 6 کے تحت اعلان ہونے کے بعد، حصول اراضی افسر کے پاس جزوی یا مکمل طور پر نوٹیفائیڈ زمین کے سلسلے میں ایوارڈ پاس کرنے سے انکار کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہے۔ جب تک دفعہ 48 کے تحت اور اس کے مطابق زمین کو ڈی نوٹیفائی نہیں کیا جاتا، تب تک حصول اراضی افسر کو نوٹیفائیڈ زمینوں کے بارے میں ایک ایوارڈ دینا ہوگا۔ شری ترپاٹھی کا یہ کہنا بھی درست ہوسکتا ہے کہ حصول اراضی افسر کو نجی تصفیے کا نوٹس لینے اور سی ٹی ایس نمبر 218 کے سلسلے میں ایوارڈ پاس نہ کرنے کی بنیاد بنانے کا کوئی اختیار نہیں تھا۔ لیکن سوال یہ ہے کہ کیا اس معاملے کے حقائق اور حالات میں یہ کہا جاسکتا ہے کہ سی ٹی ایس نمبر 211 کا حصول مذکورہ بنیاد پر منسوخ کیا جاسکتا ہے۔ ہم نہیں سوچتے. ہم پہلے ہی کہہ چکے ہیں کہ اس کے برعکس کسی بھی مواد کی عدم موجودگی میں، ہمیں یہ فرض کرنا چاہئے کہ مذکورہ تصفیہ بیسٹ کے بہترین مفادات کو مدنظر رکھتے ہوئے کیا گیا تھا۔ یہاں تک کہ تصفیے کے تحت مستقل لیز پر حاصل کی گئی 906 مربع میٹر زمین بھی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن میں بیان کردہ مقصد کے لئے استعمال کرنے کے لئے ہے۔ ایسا کوئی مواد بھی موجود نہیں ہے جس سے یہ ظاہر ہو کہ مذکورہ نوٹیفکیشن میں بیان کردہ مقصد درست یا حقیقی نہیں ہے۔ حقیقت یہ ہے کہ 1759 مربع میٹر کے بجائے. بیسٹ کو تصفیے کے تحت صرف 906 مربع میٹر ملا ہے جو ضرورت کی عدم موجودگی کو ثابت نہیں کرتا ہے۔ یہ صورت حال کی حقیقتوں سے ہم آہنگ ہونے کا معاملہ ہوسکتا ہے۔ ایسے میں یہ کہنا مشکل ہے کہ سی ٹی ایس نمبر 211 کا حصول یا تو غیر ضروری ہے یا یہ قانون کے مطابق نااہل ہے۔ اس کے برعکس رہنا نہ تو قانون سے مطابقت رکھتا ہے اور نہ ہی عوامی مفاد سے مطابقت رکھتا ہے۔ اس تناظر میں یہ

بھی یاد رکھنا چاہئے کہ اپیل کنندہ حصول کے مقصد پر اختلاف نہیں کر رہا ہے۔ ان کی واحد دلیل یہ ہے کہ چونکہ ایوارڈ نے سی ٹی ایس نمبر 218 کو" حذف" کر دیا ہے، اس لیے سی ٹی ایس نمبر 211 کی زمین کو بھی حذف کر دینا چاہیے۔ درحقیقت انہوں نے 1979 سے 1986 تک اس حصول کو چیلنج نہیں کیا تھا۔ ایوارڈ پاس ہونے کے بعد ہی انہوں نے مذکورہ بالا بنیادوں پر حصول کو چیلنج کرنے کا انتخاب کیا۔ اس کے مطابق، ہم شری ترپاٹھی کی پہلی دلیل کو مسترد کرتے ہیں۔

جہاں تک بدنیتی پر مبنی درخواست کا تعلق ہے، ہمیں اپیل کنندہ کے حق میں فیصلہ ریکارڈ کرنے کے لئے کوئی مناسب مواد نہیں ملتا ہے۔ اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ حصول کا نوٹیفکیشن ہاؤسنگ سوسائٹی کے مذکورہ ملازمین کے کہنے پر یا وجیانند سنگھ کے کہنے پر جاری کیا گیا تھا۔ اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ بی ای ایس ٹی مذکورہ افراد کے اشارے پر کام کر رہا تھا یا یہ کہ وہاں بس اسٹیشن کی کوئی حقیقی یا حقیقی ضرورت نہیں تھی۔ ہم یہ بھی کہنے کے قابل نہیں ہیں کہ صارف کی تبدیلی کا اپیل کنندہ کی طرف سے پیش کی جانے والی بدنیتی سے کوئی تعلق ہے۔

آخر میں، ہمیں اپیل کنندہ کی طرف سے محنت کی کمی کا بھی حوالہ دینا ہوگا۔ ان کی رٹ پٹیشن 1986 سے زیر التوا تھی۔ یہ 1995 میں سماعت کے لئے آیا تھا۔ ان کے وکیل نے سماعت ملتوی کرنے کی درخواست کی جسے مسترد کر دیا گیا جس پر وکیل نے کہا کہ اپیل کنندہ نے تمام کاغذات لے لئے ہیں اور اس معاملے میں انہیں کوئی ہدایت نہیں دی ہے۔ انہوں نے "کوئی ہدایات نہیں" کی اطلاع دی۔ ڈویژن بنچ کی رائے تھی کہ یہ رٹ پٹیشن کو نمٹانے میں تاخیر کرنے کی صرف ایک چال تھی۔ اس نے اسے مسترد کر دیا۔ جب اپیل کنندہ کی طرف سے ایک خاص وضاحت کے ساتھ نظرثانی کی درخواست دائر کی گئی تو عدالت عالیہ نے مذکورہ وضاحت کو قبول کرنے سے انکار کر دیا۔ ہم یہ نہیں کہہ سکتے کہ عدالت عالیہ نے ایسا کرنے کا جواز پیش نہیں کیا۔ جو بھی ہو، عدالت عالیہ نے اس معاملے کے میرٹ پر بھی غور کیا، حالانکہ وہ نظرثانی کی عرضی میں ایسا کرنے کا پابند نہیں تھا۔ میرٹ کی بنیاد پر بھی اس نے اپیل کنندہ کے لئے کوئی کیس نہیں پایا۔ ہم بھی اسی نتیجے پر پہنچے ہیں۔

اس معاملے سے الگ ہونے سے پہلے، ہم زمین کے حصول کی کارروائی سے متعلق کچھ مشاہدات کرنا ضروری سمجھتے ہیں۔ ہمارا ملک اب ہماری معیشت کو عالمی مارکیٹ میں مسابقتی بنانے کے لئے ہمہ جہت اقتصادی ترقی کے ایک پرجوش پروگرام پر شروع کیا گیا ہے۔ ہم زیادہ سے زیادہ حد تک براہ راست غیر ملکی سرمایہ کاری کو راغب کرنے کے لئے بے چین ہیں۔ ہم اقتصادی طور پر چین کے ساتھ مقابلہ کرنے کی تجویز رکھتے ہیں. ہم کچھ ایشیائی ممالک، جنہیں" ایشین ٹائیگرز" کہا جاتا ہے، جیسے جنوبی کوریا، تائیوان اور سنگاپور کی طرف سے حاصل کردہ ترقی کی رفتار کو حاصل کرنا چاہتے ہیں. تاہم، یہ بات سب کو تسلیم ہے کہ ترقی کی اس رفتار کو برقرار رکھنے کے لئے ضروری بنیادی ڈھانچے کا ہمارے ملک میں شدید فقدان ہے۔ نقل و حمل، بجلی اور مواصلات کے ذرائع کو خاطر خواہ بہتری، توسیع اور جدید کاری کی اشد ضرورت ہے۔ یہ چیزیں اکثر زمین کے حصول کا مطالبہ کرتی ہیں اور وہ بھی بغیر کسی تاخیر کے۔ تاہم، یہ فطری ہے کہ ان میں سے زیادہ تر معاملوں میں، متاثرہ افراد عدالتوں میں حصول کی کارروائی کو چیلنج کرتے ہیں۔ یہ چیلنج عام طور پر عدالت عالیہس میں دائر رٹ پٹیشنز کی شکل میں ہوتے ہیں۔ ہمیشہ حصول پر روک لگانے کا مطالبہ کیا جاتا ہے اور بعض صورتوں میں حکم امتناع بھی دیا جاتا ہے۔ ماضی میں جو بھی رواج رہا ہو، اب وقت آ گیا ہے کہ عدالتوں کو حکم امتناعی دینے کے اپنے اختیارات کا استعمال کرتے وقت وسیع تر عوامی مفاد کو ذہن میں رکھنا چاہئے۔ آرٹیکل 226 کے تحت اختیارات صوابدیدی ہیں۔ اس کا استعمال صرف انصاف کے مفادات کو آگے بڑھانے کے لئے کیا جائے گا نہ کہ صرف قانونی نقطہ بنانے پر۔ اور عوامی مقاصد کے لئے اراضی کے حصول کے معاملے میں انصاف اور مفاد عامہ کے مفادات یکجا ہو جاتے ہیں۔ وہ اکثر ایک اور ایک ہی ہوتے ہیں. یہاں تک کہ ایک دیوانی مقدمے میں بھی حکم امتناع یا اسی طرح کے دیگر احکامات، خاص طور پر مذاکراتی نوعیت کے، دینا بھی اتنا ہی صوابدیدی ہے۔ عدالتوں کو آرٹیکل 226 کے تحت اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے عوامی مفاد کے ساتھ ساتھ نجی مفاد کا بھی جائزہ لینا ہوتا ہے۔ یہاں تک کہ یہ عدالت عالیہ کے لئے بھی کھلا ہو سکتا ہے کہ وہ یہ ہدایت دے کہ اگر اسے آخر کار یہ معلوم ہوتا ہے کہ کسی قانونی تقاضے کی تعمیل نہ کرنے کی وجہ سے حصول کو نقصان پہنچا ہے کہ دلچسپی رکھنے والے افراد بھی معاوضے کی ایک خاص رقم کے طور پر دیئے جانے والے نقصانات کے حقدار ہوں گے یا معاوضے کے ایک مخصوص فیصد پر حساب لگائے جائیں گے۔ مناسب راحت حاصل کرنے اور غلطی کا

ازالہ کرنے کے بہت سے طریقے ہیں۔حصول کی کارروائی کو منسوخ کرنا تدارک کا واحد طریقہ نہیں ہے۔عقل کے مطابق، یہ آخرکار مسابقتی مفادات کو متوازن کرنے کا معاملہ ہے. اس کے علاوہ یہ کہنا نہ تو ممکن ہے اور نہ ہی مناسب ہے۔ہمیں امید اور بھروسہ ہے کہ حصول کی کارروائی کو درپیش چیلنجوں سے نمٹتے وقت عدالتوں کی طرف سے ان باتوں کو مناسب طریقے سے ذہن میں رکھا جائے گا۔

اپیل ناکام ہوجاتی ہے اور خارج کر دی جاتی ہے۔تاہم، اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں ہوگا۔

اپیل خارج کر دی گئی۔

Sheikh Javiad Alam
I am the author of this document

15.07.24